Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **6.548** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107557.2.0006548-85

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral — Folha nº 1
Matrícula nº 6.548 — Data: 03 de Junho de 2011

Identificação do Imóvel: O terreno rural, formado de parte do lote de terras nº 510 da linha Caminho Rio dos Índios, situado na rua Ricardo Stein, servidão de caminho de roça existente, município e Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, a 2,8 km da sede do município de Presidente Getúlio, contendo a área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), confrontando ao NORTE, partindo do rio dos Índios, com terras de Raulino Luiz Natal Anzini (mat. 16.435 - Ibirama), em 83,52 metros, até a rua Ricardo Stein, e a partir desta com terras de Raulino Luiz Natal Anzini (mat. 16.435 - Ibirama), em 201,26 metros; ao SUL, partindo do rio dos Índios, com terras de Valmor Suchara, Orlando Vaz, Adenir Ermes e Silvio Schlindwein (mat. 269), em 48,65 metros, até a rua Ricardo Stein, e a partir desta com terras de Valmor Suchara, Orlando Vaz, Adenir Ermes e Silvio Schlindwein (mat.269), em 198,80 metros; ao LESTE, com o Rio dos Índios, em 110,50 metros e, ao OESTE, com terras de Karl Heinz Maier, em 100,00 metros; edificado com uma casa de madeira velha de 50,00 m², cortado pela rua Ricardo Stein, no sentido Norte/Sul, sendo em seu lado par, em 105,60 metros e lado ímpar, em 106,15 metros; cadastrado no INCRA sob nº 804.037.009.024-7; área total: 12,5 ha; módulo rural: 15,5737 ha; nº de módulos rurais: 0,61; módulo fiscal: 18,00 ha; nº módulos fiscais: 0,6900 e fração mínima de parcelamento: 3,0 ha. Obs.: uma faixa que margeia o rio dos Índios é considerada APP.
PROPRIETÁRIOS: **LILIS VITORINO DA COSTA,** brasileira, aposentada, solteira, RG nº 7R/722.997/SESP/SC, CPF nº 518.312.609-72, residente e domiciliada na rua Ricardo Stein, cidade de Presidente Getúlio, SC e **KARL HEINZ MAIER,** RG nº 5.181.906-6/SSP/SC, CPF nº 461.102.409-15, brasileiro, engenheiro mecânico, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 3.532, no livro nº 3-RA, no Ofício Registral de Ibirama, SC, e sua esposa MATILDE MAIER, RG nº 1.425.042-0/SESP/SC, CPF nº 970.621.389-91, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na rua Mirador, 167, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no livro 2-RG sob nº 6.226 na data de 06.01.2011 e registrado sob nº R.3/6.226 na data de 16.02.2011, ambos nesta Serventia Imobiliária
Dou fé. Registrador Substituto:

AV-1/6.548 no livro 2-RG. - Data: 03 de Junho de 2011.
Continua em vigor a AV.2/6226 do livro 2-RG desta Serventia Imobiliária, conforme segue: De acordo com o Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 16.08.2010, assinado pelos proprietários Lilis Vitorino da Costa e Rosa Schwatz Lunelli e seu marido Amarildo Lunelli, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, tendo em vista o que dispõe o artigo 16, alínea "a" e §2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal, a floresta ou forma de vegetação existente correspondente a 20% do total do imóvel objeto desta matrícula, com área de 0,6 ha, fica compondo a reserva legal, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. Confrontações da Reserva Legal: NORTE, com terras de Raulino

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMHPE-BWRVU-KZHJ2-YTL7S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral Folha nº 1v
Matrícula nº 6.548 Data: 03 de Junho de 2011

Ancini, em 60,00 metros; ao SUL, com terras de Egídio Poffo, em 60,00 metros; LESTE, com terras do mesmo imóvel, em 100,00 metros e, ao OESTE, com terras do mesmo imóvel, em 100,00 metros; sendo que devido ao processo de retificação (AV.7/2229) a reserva legal passou a ter as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Raulino Luiz Natal Anzini (mat. 16.435 - Ibirama), em 60,00 metros, ao SUL, com terras de Valmor Suchara, Orlando Vaz, Adenir Ermes e Silvio Schlindwein (mat. 269), em 60,00 metros, ao LESTE, com terras do mesmo imóvel, em 100,00 metros, e ao OESTE, com terras de Karl Heinz Maier, em 100,00 metros. O proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé. Registrador Substituto:

R-2/6.548 no livro 2-RG. - Data: 03 de Junho de 2011.
Pela escritura pública de Divisão de Imóvel, lavrada aos 13 de maio de 2011, a fls. 121 a 124 do livro 031, na Escrivania de Paz do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 23.948,00, passa a pertencer única e exclusivamente para **LILIS VITORINO DA COSTA,** já qualificada. CONTINUA EM VIGOR A AV.1 DESTA MATRÍCULA. E. R$ 186,95. Protocolo nº 16.456 de 03.06.2011. Dou fé. Registrador Substituto:

R-3/6.548 no livro 2-RG. - Data: 22 de Março de 2021.
De acordo com o Ofício nº 310008201042, datado de 16/03/2021, e Termo de Penhora, datado de 16/03/2021, assinado digitalmente por Nara Regina Pandini, Chefe de Cartório da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio, SC, extraídos dos autos de Ação de Execução Fiscal nº 0300648-67.2016.8.24.0141/SC, em que é exequente: Município de Presidente Getúlio e executado: Lilis Vitorino da Costa, arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R$ 1.270,31. Data do Valor: 17/06/2020. Emol. Isento (Entes Públicos). Protocolo nº 36.778 de 17.03.2021. Selo de fiscalização: FNG53890-GVDP. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

AV-4/6.548 no livro 2-RG. - Data: 14 de dezembro de 2021.
De acordo com o Ofício nº 310021673158, datado de 22.11.2021, assinado pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio, SC, Dr. Felipe Agrizzi Ferraço, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal nº 0300648-67.2016.8.24.0141/SC, em que é exequente: Município de Presidente Getúlio e executado: Lilis Vitorino da Costa, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo ao CANCELAMENTO da penhora objeto do R.3 desta matrícula. Emol. Isento. Protocolo nº 38.101 de 30.11.2021. Selo de fiscalização: GAQ80945-RBDV. Dou fé. Registrador Substituto - Giovani Bähr:

AV-5/6.548 no livro 2-RG. - Data: 23 de Janeiro de 2025.
Pela escritura pública de confissão de dívida com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia,

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMHPE-BWRVU-KZHJ2-YTL7S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral Folha nº 2
Matrícula nº 6.548 Data: 03 de Junho de 2011

lavrada aos 19 de dezembro de 2024, a fls. 44 a 48v, do livro nº 158, no Tabelionato de Notas e de Protesto do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, o imóvel objeto desta matrícula se acha cadastrado em nome do detentor Lilis Vitorino da Costa, de nacionalidade brasileira, no INCRA sob nº 804.037.009.024-7; área total: 3,00 ha; módulo rural: 15,00 ha; número de módulos rurais: 0,10; módulo fiscal: 18,00 ha; número de módulos fiscais: 0,1667 e fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. Número NIRF: 1.553.291-7. Emolumentos: R$ 113,24. ISS: R$ 5,66. FRJ: R$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMP/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 43.120 de 19.12.2024. Selo de fiscalização: HHQ62118-TUZQ. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani.

R-6/6.548 no livro 2-RG. - Data: 23 de Janeiro de 2025.
Pela mesma escritura da AV.5 desta matrícula, compareceram na qualidade de outorgantes devedores solidários, a empresa PGSUL INDUSTRIA DE CONFECCOES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 57.127.460/0001-00, com sede na Rua Curt Hering, nº 1321, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC, fazendo-se presente neste ato por intermédio de Osmar Vitorino da Costa; OSMAR VITORINO DA COSTA, brasileiro, aposentado, nascido em 23/08/1953, filho de Lorenço Vitorino da Costa e Maria da Costa, Carteira de Identidade nº 1.674.957/SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 018.111.659-66, e sua cônjuge MARIA SALETE DA COSTA, brasileira, doméstica, nascida em 13/03/1952, filha de Theodoro Wilhelm e Rosalia Wilhelm, Carteira de Identidade nº 867.116, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 915.518.469-34, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com assento em 27/11/1976, conforme Certidão de Casamento com matrícula nº 107557 01 55 1976 2 00008 290 0000059 41, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio/SC, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Stein, nº 2.000, Bairro Índio Esquerdo, cidade de Presidente Getúlio, SC; LILIS VITORINO DA COSTA, brasileira, solteira, maior, nascida em 18/07/1957, filha de Lourenço Vitorino da Costa e Maria da Costa, conforme Certidão de Nascimento com matrícula nº 107557 01 55 1957 1 00007 119 0005680 12, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio/SC, a qual declara, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que não mantém união estável até a presente data, aposentada, Carteira de Identidade nº 722.997/SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 518.312.609-72, residente e domiciliada na Rua Ricardo Stein, nº 1930, Bairro Índio Esquerdo, cidade de Presidente Getúlio/SC; e JONI MARCIEL DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/03/1986, filho de Osmar Vitorino da Costa e Maria Salete da Costa, conforme Certidão de Nascimento com matrícula nº 107557 01 55 1986 1 00014 167 0002389 62, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio/SC, empresário, Carteira de Identidade nº 4024305/SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 066.018.679-93, o qual declara, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que mantém união estável com a ora anuente, DAIANI LUNELLI, brasileira, solteira, maior, nascida em 05/05/1991, filha de Jose Vanderlei Lunelli e Soeli Andrade

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMHPE-BWRVU-KZHJ2-YTL7S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral Folha nº 2v
Matrícula nº 6.548 Data: 03 de Junho de 2011

Lunelli, empresária, Carteira Nacional de Habilitação nº 04705603810/DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 079.592.859-93, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Stein, nº 2.000, Bairro Centro, nesta cidade de Presidente Getúlio/SC, doravante denominados simplesmente DEVEDORES; e compareceu na qualidade de outorgada credora fiduciária, a empresa ROVITEX INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 79.233.672/0001-05, com sede na Avenida Maria Marangoni, nº 391, bairro Dom Bosco, cidade de Luiz Alves, SC, representada neste ato por seu bastante procurador, Dagoberto Ramos, qualificado na referida escritura, conforme Procuração Pública lavrada em 13.12.2024 na Escrivania de Paz da cidade de Luiz Alves, SC, à folha 267 do livro nº 63, compareceu na qualidade de interveniente garantidora fiduciante: LILIS VITORINO DA COSTA, já qualificada; e acordam no que segue: **Da Confissão de Dívida.** Pelos devedores foi dito que recorreram à credora para que lhes emprestassem a quantia de R$ 278.125,00 (duzentos e setenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais), a qual foi prontamente concedida. Que, por este Instrumento e na melhor forma de direito, os devedores declaram e confessam-se devedores solidários da credora da referida quantia, que se obrigam a resgatá-la, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas. A dívida ora confessada será paga pelos devedores à credora em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 27.812,50 (vinte e sete mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos) cada, sendo a primeira com vencimento em 15/02/2025 e as demais com vencimento sempre no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, até o encontro da última em 15/11/2025. As prestações serão pagas mediante transferência bancária/depósito diretamente na conta nº 117.750-8 da agência nº 3420-7 do Banco do Brasil de titularidade da credora. A simples compensação do valor na conta corrente da credora servirá como recibo de quitação, se exigido pelos devedores a credora emitirá recibo nas respectivas datas. A mora dos devedores será ratificada mediante intimação extrajudicial, com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação. Sobre as prestações vencidas e não pagas, incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, atualizadas monetariamente até o dia do pagamento, acrescidas de despesas com intimação judicial ou extrajudicial. Sobre o saldo devedor no momento do inadimplemento incidirá, à título de cláusula penal, multa de 2% (dois por cento), sem o prejuízo de correção monetária até a data do efetivo pagamento e a cobrança de eventuais despesas e honorários advocatícios para a cobrança. Trinta dias após o vencimento de qualquer parcela não paga, incluindo seus encargos, será facultada à credora considerar o vencimento antecipado de toda a dívida, podendo esta ser executada em sua integralidade juntamente com as demais despesas. **Da Alienação Fiduciária em Garantia.** A garantidora dá em **Alienação Fiduciária,** em garantia da referida dívida (saldo devedor), à credora, o imóvel objeto desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o total adimplemento dos devedores. Em caso de inadimplência dos devedores, e desde que, para fins do § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, transcorrido o prazo de carência de 10 (dez) dias do vencimento da primeira parcela vencida e não

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMHPE-BWRVU-KZHJ2-YTL7S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

paga, poderá a credora, ou seu representante legal, requerer ao Oficial do Registro de Imóvel competente a intimação dos devedores para que paguem, sob pena da consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora, tudo nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dos Leilões - conforme Art. 27 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As partes elegem o foro da Comarca de Presidente Getúlio, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que se seja, para dirimir quaisquer questões resultantes do presente Contrato de Alienação Fiduciária. Conforme escritura, as partes declararam ciência da Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/2018. Conforme escritura, valor do negócio: R$ 600.000,00. Emolumentos: R$ 2.008,64. ISS: R$ 100,43. FRJ: R$ 456,56 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 43.120 de 19.12.2024. Selo de fiscalização: HHQ62119-HYB2. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani.

Av-7/6.548 - no livro 2-RG. Data: 04 de novembro de 2026.
A requerimento de Rovitex - Indústria e Comércio de Malhas Ltda, neste ato representada por sua administradora Dayana Nicolle Rambo Bertuol, datado de 06.10.2026, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, após as diligências que resultaram em positiva, fora intimados os fiduciantes Lilis Vitorino da Costa, no dia 06 de junho de 2026, Joni Marciel da Costa, Osmar Vitorino da Costa, e PGSUL Indústria de Confecções Ltda, no dia 10 de junho de 2026, e decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, procedo a averbação da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **ROVITEX - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 79.233.672/0001-05, NIRE 42200777089, com sede na Avenida Maria Marangoni, nº 391, bairro Dom Bosco, cidade de Luiz Alves, SC. A fiduciária, no prazo de sessenta dias, contados da data da presente averbação, deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97. Foi recolhido o ITBI sobre o valor de R$ 513.985,02 (quinhentos e treze mil, novecentos e oitenta e cinco reais e dois centavos), correspondente a avaliação feita pela Prefeitura Municipal de Presidente Getúlio, SC. Emolumentos: R$ 1.069,93. ISS R$: 53,50. FRJ: R$ 243,19 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 46.294, de 05 de outubro de 2026. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização IAG70306-1CEO.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Maicon Vinicius Sehnem)

Av-8/6.548 - no livro 2-RG. Data: 04 de novembro de 2026.
Com fundamento o artigo 798 § 2º e § 3º do CNCGJFE/TJSC, e a requerimento de Rovitex - Indústria e Comércio de Malhas Ltda, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, **procedo a averbação para publicizar a necessidade de regularização da benfeitoria existente sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Emolumentos: R$ 124,07. ISS R$: 6,20. FRJ: R$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 46.294, de 05 de outubro de

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMHPE-BWRVU-KZHJ2-YTL7S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO

Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio — Estado de Santa Catarina
Folha nº 03v

Matrícula nº 6.548 — Data: 03 de junho de 2011

2026. Selo de fiscalização IAG70307-JIMW.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Maicon Vinicius Sehnem)

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 6.548.

O referido é verdade e dou fé
Presidente Getulio/SC, 04 de novembro de 2026

Documento assinado digitalmente por GIOVANI BAHR (041.717.869-75)

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAG70345-3Q9U
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

O valor arrecadado á titulo de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMHPE-BWRVU-KZHJ2-YTL7S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar